

Comune di Certaldo	
Oggetto:	Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) UTOE 05 Zona B Comp. 1 Variante al P.U.A. approvato con Determinazione Dirigenziale N° 7 del 19.01.2016
Località:	Via del Torrione
I Richiedenti:	Smart Immobiliare S.r.l. Recchi Giovanni Almonti Primo Almonti Luigino Capriotti Settimia
Il Progettista:	Architetto Barbara Bertini
Sostituisce "Tavola 1"	
Tavola n°	Estratto di Mappa Estratto di R.U.C. Estratto di P.O.C. Carta dei vincoli Scheda di valutazione del R.U.C.
<b>T01</b>	
Scala 1:2000	

# ESTRATTO DI MAPPA SCALA 1:2000

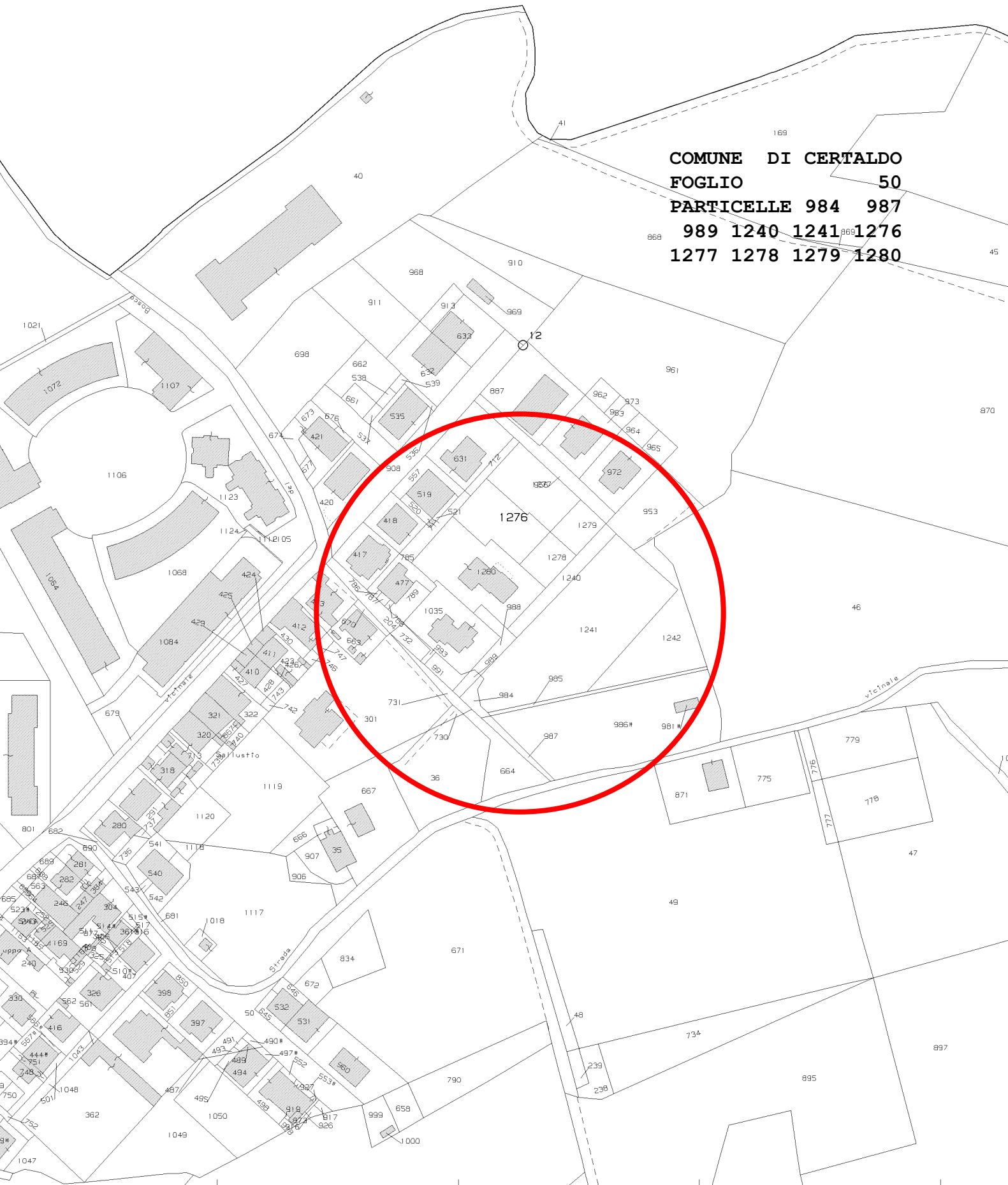
**COMUNE DI CERTALDO**

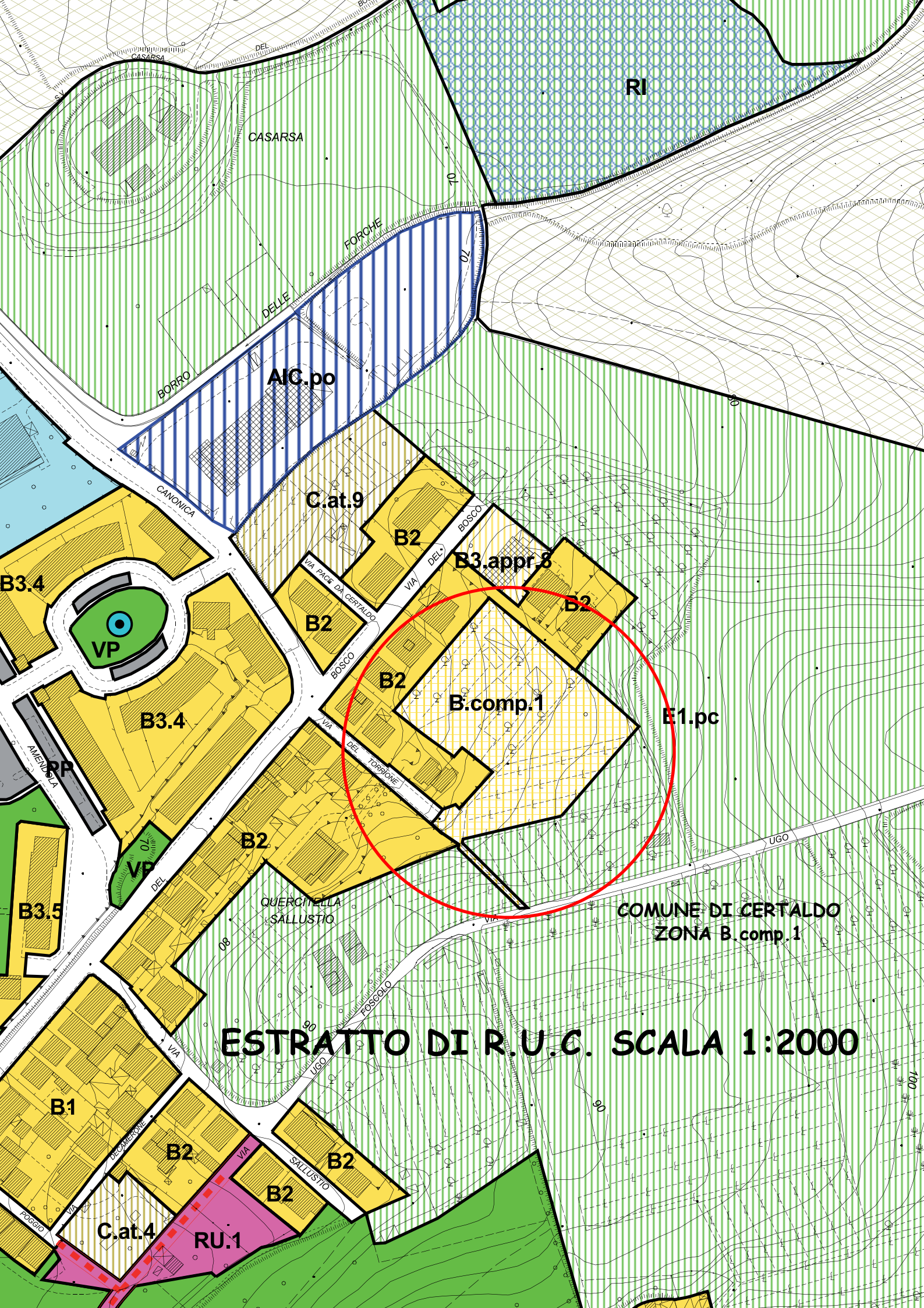
**FOGLIO 50**

**PARTICELLE 984 987**

**989 1240 1241 1276**

**1277 1278 1279 1280**





RI

CASARSA

AIC.po

C.at.9

B2

B3.appr.8

B2

B3.4

VP

B3.4

B2

B2

B.comp.1

E1.pc

VP

B2

QUERCITELLA SALLUSTIO

COMUNE DI CERTALDO  
ZONA B.comp.1

B3.5

ESTRATTO DI R.U.C. SCALA 1:2000

B1

B2

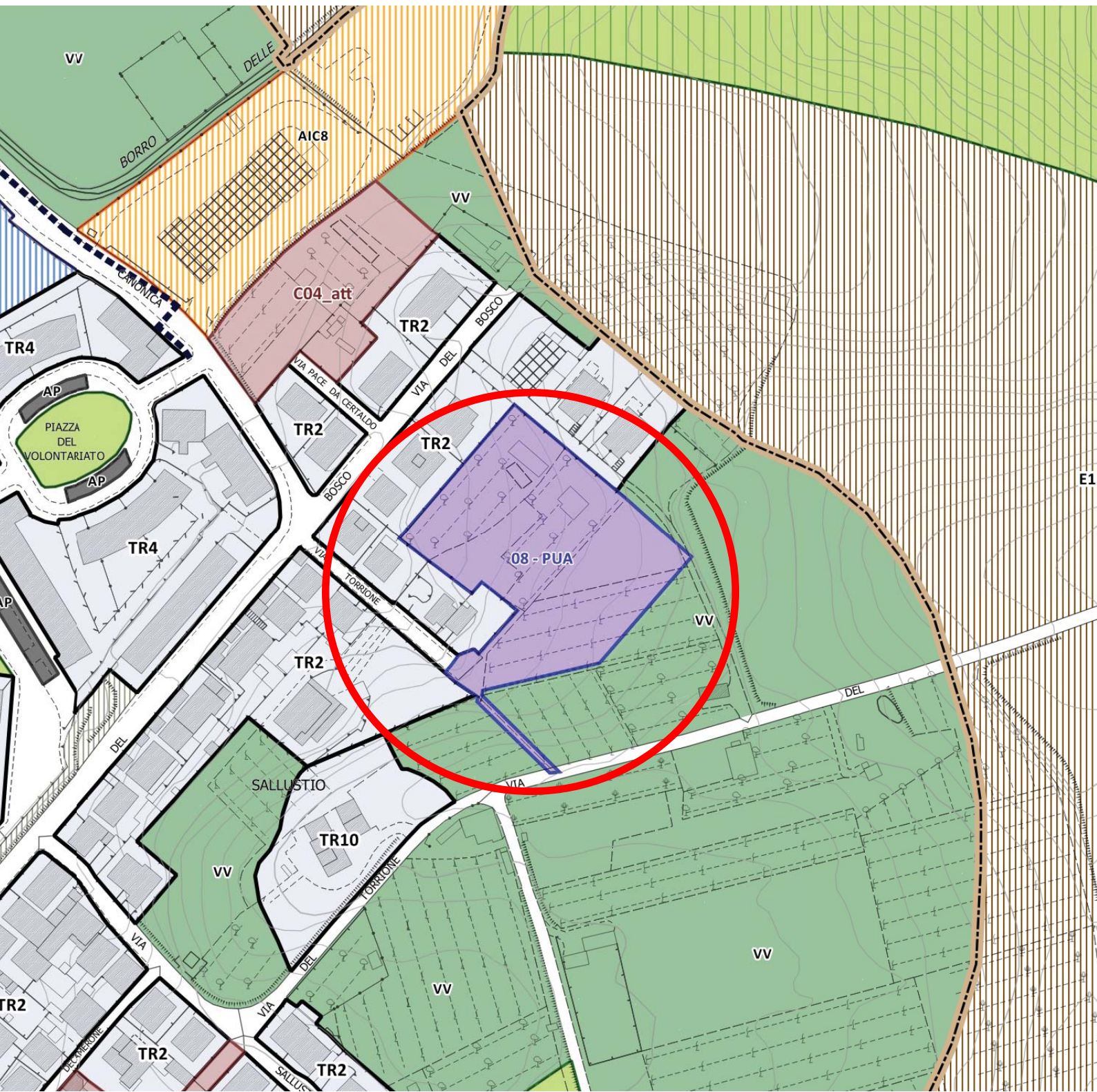
B2

B2

C.at.4

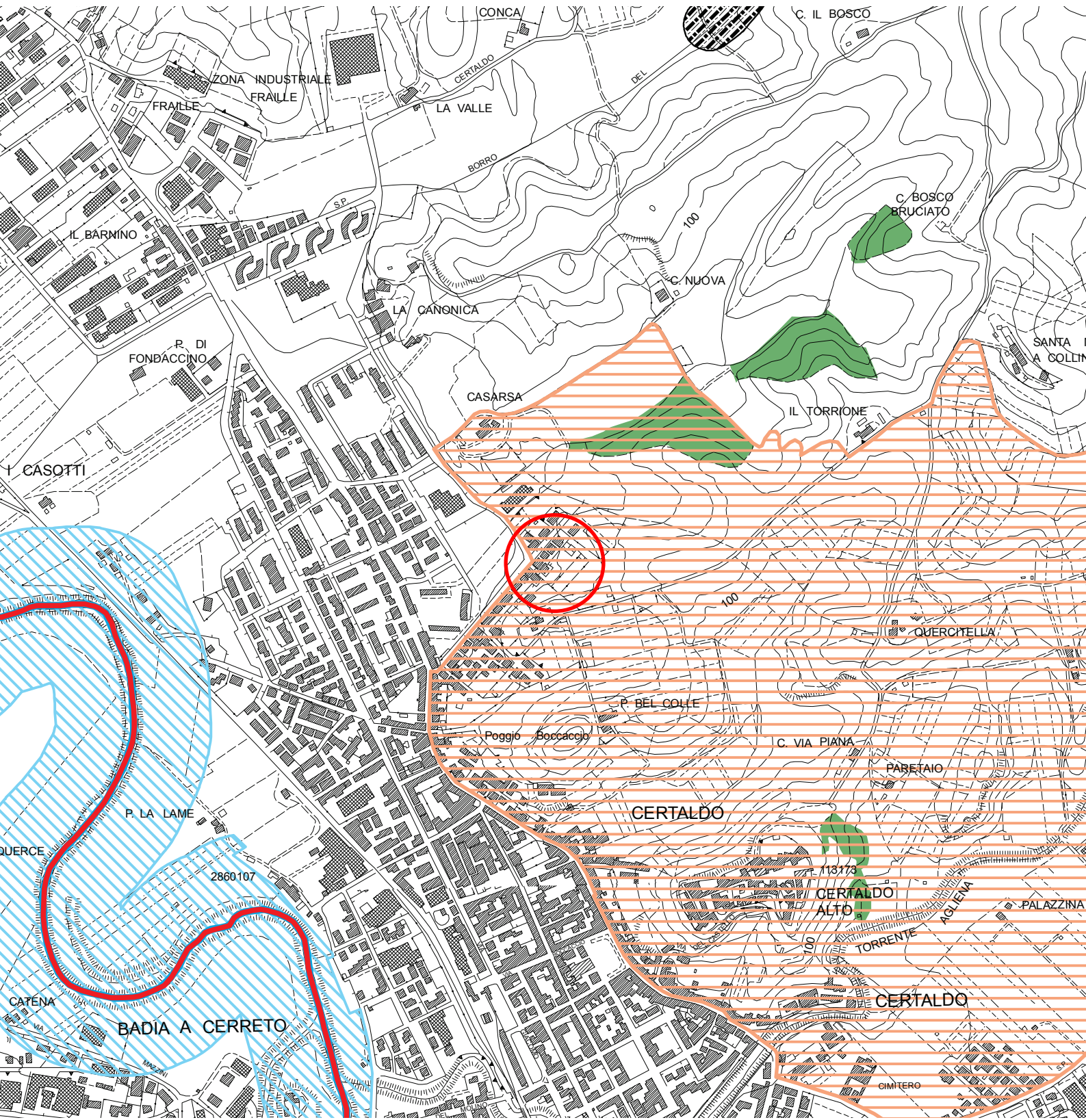
RU.1

# ESTRATTO DI P.O.C. SCALA 1:2000



Si attesta che la previsione del nuovo P.O.C. rispecchia quella del R.U.C. riportando il P.U.A. approvato con il vecchio strumento.

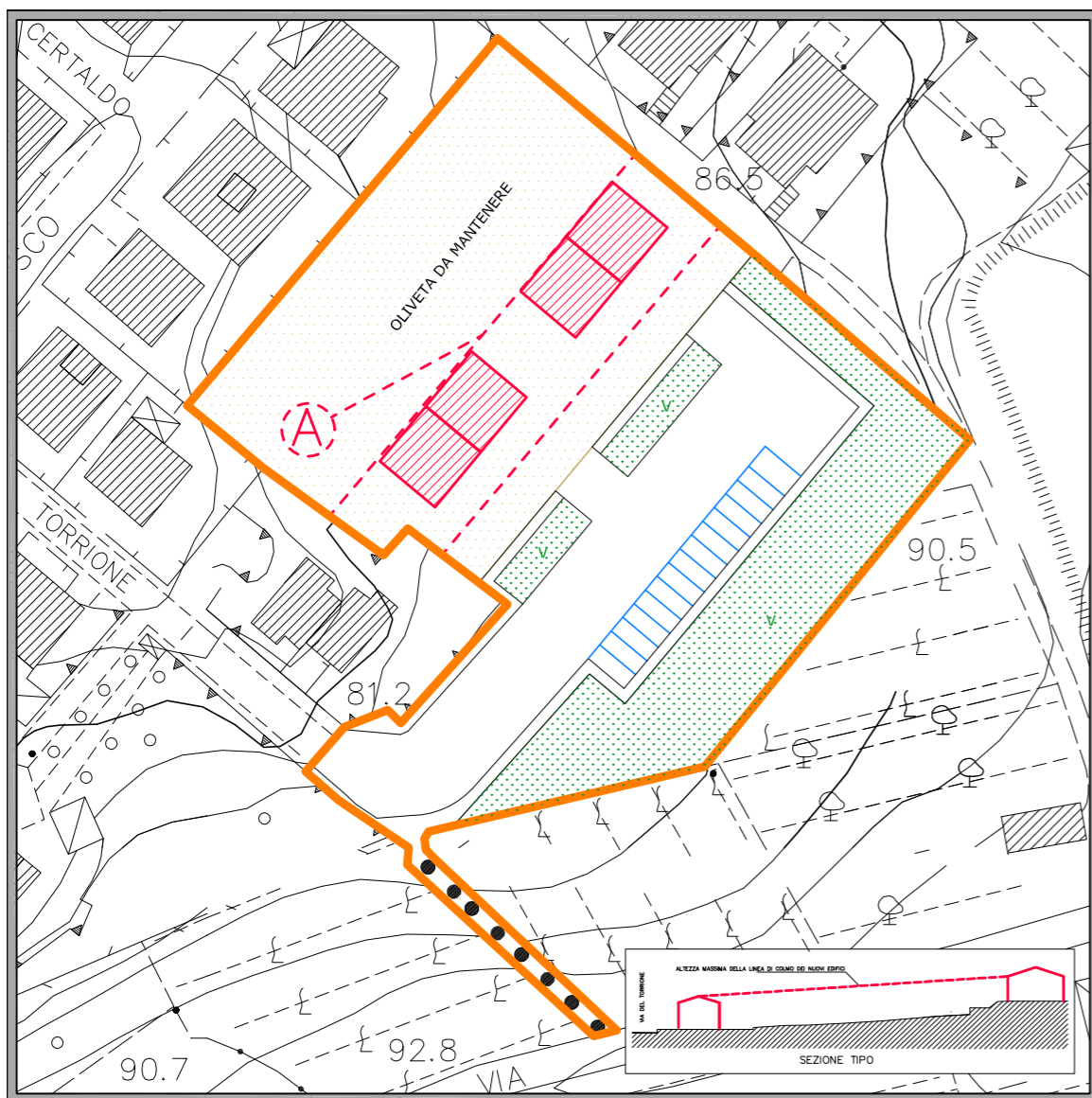
# VINCOLI DI R.U.C. SCALA 1:10000





B.COMP.1

ASSETTO DI PROGETTO



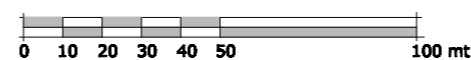
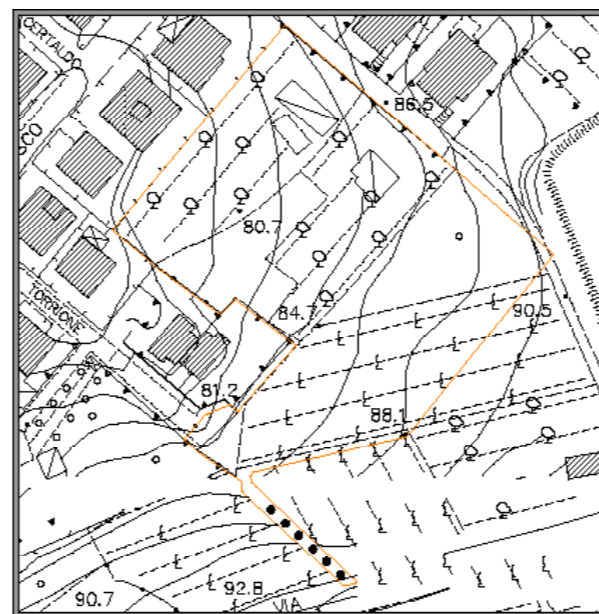
LEGENDA

EDIFICI IN PROGETTO	VERDE PUBBLICO AIUOLE DI RACCORDO	VERDE PRIVATO OBBLIGATORIO	PARCHEGGI PUBBLICI	RESEDI/AREE PRIVATE
SUL MQ 800 (VOLUME MC 2400,00)	MQ 1410/ MQ 180		MQ 250	MQ 3043
ABITANTI =SUL/25 800/25= 32 abitanti	STANDARD = ab.*3 mq mq(32*3) = 96 mq		STANDARD = ab.*2,5 mq mq(32*2,5) = 80 mq	
<b>B.COMP.1</b>	PERCORSO PUBBLICO DA RIPROGETTARE	UTOE 5	S. Terr.	Mq. 6434,70
		<b>CERTALDO</b>		
		STANDARD COMPLESSIVI = ab.*18 mq= mq(32*18) = 576 mq		
		ST. REALIZZATI= mq (1590+250)= mq 1840 > mq 576 Si attua la "compensazione locale"		

SIMULAZIONE SU ORTOFOTO



STATO ATTUALE



ELEMENTI DESCRITTIVI DELL'AZIONE DI PIANIFICAZIONE

Riferimento alle Schede di Valutazione del RUC  
Scheda 5 - Certaldo

**Descrizione del Luogo e Finalità dell'intervento**  
L'area si colloca in seconda schiera rispetto al tratto terminale di via del Bosco. Detta posizione è da ritenersi delicata in quanto immediatamente prospiciente alle pendici del poggio. Si configura inoltre una criticità nella viabilità di Zona. L'intervento si prefigge di concludere il tessuto edificato.

**Vincoli sovraordinati**  
Vincolo paesaggistico (ex.L. 1497/39); art. 12 del PTCP.

**Superficie Territoriale**  
Mq 6.434,70

**Dimensionamento**  
SUL mq 800

**Area Privata/resedi privati**  
Mq 3.043,00

**Edilizia residenziale sociale**

**Cessione di parcheggi. Attrezzature e verde pubblico**  
Parcheggi pubblici mq 250, verde pubblico mq 1.590,00

DISPOSIZIONI GENERALI E PARTICOLARI

SUL mq 800 in villini, case a schiera e palazzine di 2 piani f. terra oltre garage interrati, è ammesso piano terra rialzato max 1,00 mt. Si prescrive la riprogettazione del percorso pubblico di collegamento con via quercetella e l'allineamento secondo i tratteggi indicati.

Dovrà essere mantenuta l'uliveta esistente.

**"A"** Il limite dell'ambito edificabile (relativamente al margine posteriore) dovrà essere fissato in sede di approvazione dello specifico PUA, previa presentazione di documentazione aereofotografica storica, atta a dimostrare l'effettiva consistenza dell'uliveta e le trasformazioni che questa ha subito nel corso degli anni.

MODIFICATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI  
(Dicembre 2010)

UTOE 05